ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №738428

ნომერი: AR1138147

თარიღი : 11.06.2013

გაცემის თარიღი : 13.06.2013

გაცნობის თარიღი : 13.06.2013

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩოდრიშვილი , N 2 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა დადიანი , N 26 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 26 , ჩოდრიშვილის N2 , (ნაკვეთი N 033/007) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 28 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა კობალაძე პ/ნ 01009003790
- ვაჟა-ფშაველას მე-7კვ მე-7 კორპ. ბინა 36

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

AR1138147 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ 01.12.12.033.038 საკადასტრო ერთეულზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას გაცნობებთ შემდეგს: მითითებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 3–ში (სზ–3), რომელშიც მოქმედებს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 1,5;
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,2.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება #4-13 ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მიხედვით საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობების განთავსება (იხ. დანართი).
რადგან მითითებულ ფუნქციურ ზონაში მოქმედი კანონმდებლობით ვერ განხორციელდება უმაღლესი სასწავლებლის განთავსება, გთხოვთ განაცხადის „ფუნქციური დანიშნულების“, დახარვეზებულ ველში დააზუსტოთ მოთხოვნა ტერიტორიაზე განსათავსებელი სახეობის თაობაზე, რომელიც უნდა შეარჩიოთ მოწოდებული დანართის გათვალისწინებით.
ასევე გასათვალისწინებელია, რომ განაცხადზე ატვირთული ტოპო გეგმის მონაცემებით არსებული შენობა სცდება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს, შესაბამისად მისი რეკონსტრუქციის შემთხვევაში ნაგებობა უნდა სრულად მოექცეს მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების ფარგლებში. ამასთან, ატვირთული დოკუმენტაციიდან ვერ ირკვევა, რა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება გსურთ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად განაცხადის განმეორებით განხილვაზე დაყენების შემთხვევაში, გთხოვთ მოთხოვნის ტექსტისთვის გამოყოფილ დახარვეზებულ ველში დააზუსტოთ ინფორმაცია.
დამატებითი ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დღევანდელი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობას უკვე გადაჭარბებული აქვს ზემოაღნიშნული განაშენიანების კოეფიციენტი კ1. ამიტომ ასევე მოთხოვნის ტექსტისთვის გამოყოფილ ველში უნდა მიუთითოთ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის საპროექტო მაჩვენებელი და დამატებით დოკუმენტად ატვირთოდ გეგმის სქემატური ნახაზი, საპროექტო მიშენების ჩვენებით.
ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან ფიქსირდება ვალდებულება 55კვ.მ–ის კონფიგურაციით დარეგისტრირების თაობაზე, მშენებლობის უფლების გარეშე, რის გამო უნდა განხორციელდეს ამ დოკუმენტის განახლება და მითითებული შეზღუდვის მოხსნა.
ქალაქთმშენებლობითი პირობების დასადგენად გათვალისწინებული ვადა განისაზღვრება 15 სამუშაო დღით. თქვენი განხცადება სამსახურში შემოვიდა 2013 წლის 11 ივნისს თანდართული დოკუმენტაციის განხილვაზე სამსახურმა გამოიყენა 3 სამუშაო დღე. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განცხადების რეგისტრაციიდან 15 დღიანი ვადა მითითებული დოკუმენტის წარმოსადგენად, რომლის შემდეგ ქალაქთმშენებლობითი პირობების დასადგენად სამსახურს დარჩენილი აქვს 12 სამუშაო დღე; დანიშნულ ვადაში განაცხადის არწარმოდგენის შემთხვევაში, საკითხი დარჩეს განუხილველი.

დანართი 1 ფურცელი

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.